

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan pokok manusia tidak dapat terlepas dari kebutuhan atas tanah. Masyarakat menggunakan tanah sebagai lahan untuk bercocok tanam, rumah tinggal, mendirikan usaha, melakukan kegiatan bisnis, mendirikan perkantoran, mendirikan toko, membuat usaha perumahan, serta untuk melakukan berbagai kegiatan. Pengaturan mengenai pemanfaatan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disebut dengan UUPA. Peraturan ini dibuat dengan tujuan memberikan kepastian hukum serta untuk mengatur permasalahan pemanfaatan tanah dan lahan agar tidak menimbulkan sengketa dalam masyarakat.

Hak atas tanah terdapat pula didalam UUPA, yaitu bahwa seseorang yang berhak memperoleh hak atas tanah ialah orang perorangan, baik ia sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum yang memegang hak atas tanah. Pemegang hak atas tanah tersebut dapat memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya.

Prof. Boedi Harsono dalam buku Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria mengatakan bahwa tanah merupakan permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian

tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang diatasnya, dengan pembatasan yang disebutkan dalam Pasal 4 UUPA dan peraturan perundang-undangan lain yang lebih tinggi.¹

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UUPA macam macam hak atas tanah meliputi:

1. Hak Milik
2. Hak Guna-Usaha
3. Hak Guna-Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak Membuka Tanah
7. Hak Memungut Hasil Hutan, serta Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akanditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Subyek hukum Pemegang hak atas tanah adalah perorangan dan Badan Hukum. Subyek hukum pemegang hak atas tanah perorangan ialah orang dan subyek hukum pemegang hak atas tanah badan hukum adalah suatu badan yang didirikan di Indonesia dan diakui oleh negara serta hukum Indonesia. Peraturan perundang-undangan mengatur untuk setiap pemegang hak atas tanah dapat memiliki objek yang berbeda-beda yang disesuaikan dengan subjek hukumnya.

¹Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm.262.

Berdasarkan Pasal 21 UUPA ayat (1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik, namun demikian dalam ayat (2) selanjutnya diatur bahwa oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

Untuk memperoleh hak atas tanah, setiap orang atau badan hukum dapat dengan cara memohonkan tanah yang dapat berstatus Tanah Negara yang belum bersertipikat atau tidak bersertipikat dengan status tanah Hak Pengelolaan di Kantor Pertanahan kabupaten/kota. Apabila tanah tersebut sudah bersertipikat maka dilakukan peralihan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lainnya.

Peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara berdasarkan ketentuan dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu meliputi :

1. Jual beli
2. Tukar menukar
3. Hibah
4. Pemasukan dalam perusahaan
5. Perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Atas Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku.²

²Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Badan hukum sebagai pemegang hak atas tanah membutuhkan tanah untuk menjalankan kegiatannya seperti mendirikan kantor dan menjalankan kegiatan usahanya maupun kegiatan pokoknya. Kebutuhan akan tanah ini juga perlu diperhatikan jenis hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh badan hukum sebagai pemegang hak. Pemegang hak atas tanah berupa hak milik berdasarkan ayat (2) Pasal 21 UUPA yang menyebutkan bahwa oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya, untuk selanjutnya diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, namun tidak semua badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas, menyebutkan Badan hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah yaitu, Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebutkan bank negara), Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-undang Nomor 79 Tahun 1958 (Lembaran- Negara Tahun 1958 No. 139), Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama keagamaan, dan Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial. Kebutuhan akan hak atas tanah. Badan hukum keagamaan dapat memperoleh hak atas tanah dengan cara peralihan hak seperti halnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal 171 huruf (g) dikatakan hibah adalah pemberian sesuatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Selanjutnya Menurut Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam pada ayat (1) menyatakan bahwa orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki. Pada ayat (2) Kompilasi Hukum Islam menyatakan harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah. Dengan demikian apabila seseorang yang menghibahkan harta yang bukan merupakan haknya, maka hibahnya menjadi batal.

Kepastian hukum peralihan hak milik atas tanah dari seseorang kepada badan hukum khususnya badan hukum keagamaan wajib memenuhi syarat ketentuan yang ada. Badan hukum keagamaan dapat memiliki hak untuk mendapatkan hak atas tanah berupa hak milik namun demikian, juga perlu memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Seperti halnya Yayasan Muhammadiyah yang merupakan badan hukum keagamaan di wilayah Kabupaten Bantul mendapatkan hibah berupa hak atas tanah dari perseorangan, proses peralihan hak milik atas tanah dilakukan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagai pejabat yang berwenang membuat akta otentik berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan akta-akta mengenai peralihan hak atas

tanah. Peralihan hak milik atas tanah melalui hibah biasanya membutuhkan waktu kuranglebih 3 hingga 6 bulan. Ada pulakusus peralihan hak milik atas tanah dengan hibah dilakukan sudah lebih dari 9 bulan. Sejak bulan oktober 2018 Badan hukum keagamaan Muhammadiyah di wilayah Kabupaten Bantul Yogyakarta menerima hibah dari perseorangan dan hingga kini bulan September 2019 proses peralihan hak milik atas tanah tersebut masih dalam proses di kantor pertanahan Kabupaten Bantul. Latar belakang tersebut maka penulisan hukum ini mengangkat judul penelitian yaitu: Kepastian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Hibah Dari Perseorangan Kepada Yayasan Muhammadiyah Di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah dapat diambil rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimanakepastian hukum pemberian hibah hak milik atas tanah dari perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul ?
2. Apa kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap pemberian hibah oleh perseorangan kepada Badan Hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul?

3. Apa upaya yang telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap kendala pemberian hibah oleh perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji kepastian hukum pemberian hibah hak milik atas tanah dari perseorangan kepada badan hukum.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap pemberian hibah oleh perseorangan kepada Badan Hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul.
3. Untuk mengetahui upaya yang telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap kendala pemberian hibah oleh perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah.

D. Manfaat Penelitian

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan secara khusus bidang Hukum Agraria mengenai Kepastian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Hibah Dari Perseorangan Kepada Yayasan Muhammadiyah.
2. Manfaat praktis
Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi :

- a. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, agar pejabat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul memberikan kepastian hukum terhadap pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah dari perseorangan kepada badan hukum.
- b. Badan Hukum Muhammadiyah, agar Muhammadiyah sebagai badan hukum keagamaan mengetahui kepastian hukum ketika mendapatkan peralihan hak milik atas tanah dari perseorangan.
- c. Bagi masyarakat, khususnya bagi masyarakat yang hendak menghibahkan tanahnya kepada badan hukum keagamaan agar mengetahui kepastian hukum peralihan hak milik atas tanah dengan hibah.

E. Keaslian Penelitian

Untuk melihat keaslian penelitian, Penulis telah melakukan penelusuran penelitian berbagai referensi dari hasil penelitian. Penulisan hukum dengan judul *Kepastian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Hibah Dari Perseorangan Kepada Yayasan Keagamaan Muhammadiyah di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta* merupakan hasil karya penulis, tidak ditemukan judul yang sama dengan penelitian penulis, penulisan ini bukan plagiasi dari penulisan hukum/skripsi yang sudah ada. Ada penulisan hukum/skripsi yang mirip telah dilakukan penelitian sebelumnya, diantaranya:

1. Oktovianus Tabuni, NPM 090510194 Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2017, dengan judul *Pemberian Sertipikat hak milik atas tanah karena peralihan hak (hibah) dalam mewujudkan kepastian hukum*

dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Sleman. Rumusan masalahnya adalah bagaimana pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena hibah di Kabupaten Sleman dan apakah pemberian sertipikat hak milik atas tanah yang diperoleh karena peralihan hak (hibah) telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Sleman. Hasil dari penelitiannya adalah pelaksanaan peralihan hak karena hibah di Kabupaten Sleman telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum.

2. Anastasia Frida Dini Budiani, NPM 010507749, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2007 dengan judul pemberian sertipikat hak milik atas tanah yang diperoleh karena peralihan hak hibah dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 di Kecamatan Gondokusuman Kota Yogyakarta. Rumusan masalahnya adalah apakah pemberian sertipikat hak milik atas tanah yang diperoleh karena peralihan hak hibah telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kecamatan Gondokusuman Kota Yogyakarta. Hasil dari penelitian tersebut adalah pemberian sertipikat hak milik atas tanah yang diperoleh karena hibah telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 di Kecamatan Gondokusuman Kota

Yogyakarta. Hal ini terbukti sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

3. Maria Ulfa, NPM 000507214, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2006 dengan judul pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena hibah dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kota Pekanbaru. Rumusan masalahnya adalah apakah peralihan hak hibah telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Hasil dari penelitian tersebut adalah pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena hibah di Kota Pekanbaru sudah memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah karena hibah sesuai dengan Pasal 19 UUPA jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 karena sampai dengan bulan april 2004 belum ada pihak lain yang menggugat kepemilikan tanah karena hibah tersebut.

Ketiga penelitian diatas mempunyai kemiripan dalam pengambilan obyek penelitian, yaitu membahas mengenai peralihan hak milik atas tanah dengan hibah. Perbedaan ketiga penelitian dengan penelitian yang akan dilakukan penulis antara lain:

1. Judul penelitian, judul penelitian ini ialah kepastian hukum peralihan hak milik atas tanah dengan hibah dari perseorangan kepada yayasan muhammadiyah di Kabupaten Bantul berdasarkan Peraturan

Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 (tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah).

2. Subyek penelitiannya, karena dalam penulisan ini penulis menggunakan badan hukum keagamaan sebagai subyeknya dalam hal penerimaan hibah, sedangkan ketiga penelitian tersebut penerima hibah merupakan perseorangan.
3. Lokasi penelitian, dalam penulisan hukum ini berbeda dengan ketiga penelitian tersebut karena dilakukan di Kabupaten Bantul.
4. Rumusan masalah, dalam penulisan hukum ini meliputi bagaimana kepastian hukum pemberian hibah hak milik atas tanah dari perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta, Apa kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap pemberian hibah oleh perseorangan kepada Badan Hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul. Apa upaya yang telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap pemberian hibah oleh perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul.

Dengan demikian penelitian ini memenuhi kaedah keaslian dan layak untuk diteliti.

F. Batasan Konsep

1. Kepastian hukum adalah sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak

yang berwenang, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.³

2. Hak Milik Atas Tanah yaitu hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipenuhi orang atas tanah yang dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain. Hak milik ini memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, serta penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.⁴
3. Peralihan Hak Milik Atas Tanah adalah dialihkannya suatu hak menunjukkan adanya suatu perbuatan hukum yang dengan sengaja dilakukan oleh suatu pihak dengan maksud memindahkan hak miliknya kepada pihak lain. Dengan demikian pemindahan hak milik tersebut diketahui atau dikehendaki oleh pihak yang melakukan perjanjian peralihan hak atas tanah.⁵
4. Hibah adalah Pemberian sesuatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki⁶
5. Perseorangan adalah subyek hukum berupa orang, subyek hukum tersebut melekat sejak ia lahir hingga meninggal dunia, dan subyek tersebut mengikat hak dan kewajiban. Badan hukum adalah suatu organisasi atau perkumpulan yang dibuat dengan akta yang otentik dan dalam hukum diperlukan sebagai

³Sudikno Mertokusumo,2007, Penemuan Hukum Sebuah Pengantar, liberty, Yogyakarta, Hlm 60

⁴Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

⁵Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

⁶ Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam

orang yang mempunyai hak dan kewajiban atau disebut juga dengan subyek hukum yang dapat dalam bentuk orang atau badan hukum.⁷

6. Muhammadiyah adalah Badan Hukum yang bergerak dalam bidang keagamaan, sosial, pendidikan, kesehatan dan ekonomi, telah mendapat pengakuan dan Irgalitas dari Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Surat Pernyataan Menteri Agama No AHU-UM-01.01-637 Perihal Penjelasan Muhammadiyah Sebagai Badan Hukum.⁸

H. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah penelitian hukum Normatif. Penelitian normatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan berfokus pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan mengenai Kepastian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan hibah dari perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta Data yang digunakan merupakan data sekunder, dengan proses berfikir deduktif.

2. Sumber Data:

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian hukum normatif ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka.

Data sekunder yang dipergunakan yaitu:

- a. Bahan hukum primer

⁷ pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

⁸ Surat Pimpinan Pusat Muhammadiyah Nomor 332/I.0/B/2016

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Pasal 2, Pasal 4, Pasal 16, Pasal 19, Pasal 21, Pasal, 26, Pasal 30, Pasal 36 ayat (1), Pasal 42, Pasal 49
 - 2) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam; Pasal 171, Pasal 201, Pasal 211
 - 3) Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Badan Hukum Keagamaan yang Dapat Memiliki Hak Milik.; Pasal 1 huruf (c)
 - 4) Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32, Pasal 37.
 - 5) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan. ; Pasal 1
 - 6) Qa'idah Muhammadiyah Nomor 01/QDHI/1.0/B/2013. ; Pasal 7
 - 7) Surat Keterangan Pimpinan Pusat Muhammadiyah Nomor 01/KET/1.0/B/2016 Perihal Muhammadiyah Sebagai Badan Hukum.
- b. Bahan Hukum Sekunder
- 1) Buku-buku yang terkait dengan kepastian hukum peralihan hak milik atas tanah dengan hibah dari perseorangan kepada badan hukum muhammadiyah di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - 2) Wawancara dengan narasumber, yaitu Bapak Kalpito selaku staf bagian Pejabat Pembuat Akta Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, Bapak Is'adi Fattah selaku ketua badan wakaf dan hibah Muhammadiyah Cabang Bantul, Bapak Tukiranta selaku Pimpinan Ranting Muhammadiyah Kecamatan Srandakan dan

Ratnawati,. S.H. selaku Notaris PPAT sebagai pembuat akta peralihan hak milik atas tanah dengan hibah dari perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah.

3) Dokumen berupa Akta Hibah mengenai peralihan hak milik atas tanah dengan hibah dari perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah.

3. Cara Pengumpulan Data:

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan, buku, dokumen data statistik dan fakta hukum yang berkaitan dengan Kepastian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan hibah dari perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Wawancara

Wawancara adalah percakapan untuk mendapatkan informasi yang tepat dari narasumber. Wawancara dilakukan dengan cara penyampaian sejumlah pertanyaan dari pewawancara kepada narasumber. Dalam penulisan skripsi ini, penulis mewawancarai narasumber, yaitu Bapak Kalpito selaku staf bagian Pejabat Pembuat Akta Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, Bapak Is'adi Fattah selaku ketua badan wakaf dan hibah Muhammadiyah Cabang Bantul, Bapak Tukiranta selaku Pimpinan Ranting Muhammadiyah Kecamatan Srandakan dan Ratnawati, S.H. selaku Notaris PPAT yang ditunjuk sebagai pembuat akta

peralihan hak milik atas tanah dengan hibah dari perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah.

c. Analisis Data

Data sekunder berupa bahan hukum primer yang dianalisis sebagai berikut:

- 1) Deskripsi yaitu menguraikan atau memaparkan peraturan perundang-undangan mengenai sisi maupun struktur yang terkait dengan Kepastian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Hibah Dari Perseorangan Kepada Yayasan Muhammadiyah di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta.
- 2) Menganalisis peraturan perundang-undangan bahan hukum primer. Mencari perbandingan untuk menemukan persamaan dan perbedaan pendapat yang akan dipergunakan untuk mengkaji bahan hukum primer.
- 3) Menginterpretasikan peraturan perundang-undangan. Interpretasi yang digunakan adalah interpretasi gramatikal. Interpretasi gramatikal yaitu mengartikan bagian kalimat menurut bahasa sehari-hari atau bahasa hukum. Selain itu juga menggunakan interpretasi sistematisasi, yaitu dengan mendasarkan sistem aturan dan mengartikan suatu ketentuan hukum. Serta menggunakan interpretasi telelologi, yaitu mengartikan bahwa setiap peraturan mempunyai tujuan tertentu.
- 4) Menilai peraturan perundang-undangan sebagaimana yang terdapat pada bahan hukum primer yaitu nilai akuntabilitas, berkelanjutan.

Proses berpikir atau prosedur bernalar digunakan secara deduktif, yaitu bertolak dari preposisi umum yang kebenarannya telah diketahui dan berakhir pada kesimpulan yang bersifat khusus. Dalam hal ini berkaitan dengan peraturan perundang-undangan mengenai Kepastian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan hibah dari perseorangan kepada yayasan, yang khususnya berupa kepastian hukum peralihan hak milik atas tanah serta kendala yang dihadapi oleh badan pertanahan nasional Kabupaten Bantul dalam proses peralihan hak milik dengan hibah dari perseorangan kepada yayasan Muhammadiyah dan upaya badan pertanahan nasional kabupaten Bantul terhadap kendala tersebut.

I. Sistematika Skripsi

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang Kepastian Hukum, Hak Milik Atas Tanah, Peralihan Hak Milik Atas Tanah, Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan hibah dari perseorangan kepada badan hukum Muhammadiyah di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta

BAB III: PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran